



【社長から～心にとめておきたい言葉】

インプットがしっかりあれば、それに比例してアウトプットも出てくるはず！

【まごころ通信】by小峰裕子

第23話 結婚したらセットでついてくるもの

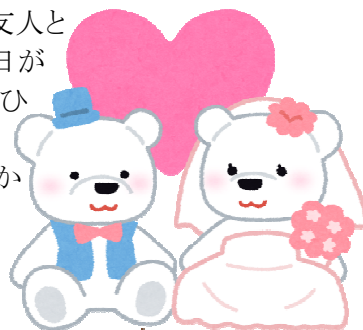
結婚したらセットでついてくるものといえば何を思いますか。「義務」「責任」「貞節」「自由」「不自由」。思い浮かぶまま書きますが、さらに「未来」というのはどうでしょう。それも「不確実な未来」です。

結婚すると相手と自分の存在とが絡み合い、お互いが影響し合うようになります。影響し合うようになりたいから結婚するのかもしれませんが、都合のいい影響ばかりとはいえません。忘れがちですが、相手は別な人格なのです。

女性の平均初婚年齢は29.4歳と確実に「晩婚化」が進んでいて(厚労省データ)それだけに結婚に対する理想も描きたくなくとも思います。ただ結婚は「船出」に例えられることがあるように、その先に待つものは不確実です。巻き起こる問題を解決しながら、時に嵐の中を進むしかない航海において、必要になるのは理性ではないかと最近考えるようになりました。

結婚は相手とすることで、理想と結婚するわけではありません。「結婚したら家を建てよう」と二人で目標を立てたとしても、目標と結婚したのではないですよ。結婚で始まる未知なる航海は、お互いの理性によって航路が作られ、そこを流れる愛を感じたり消えてしまったことを知ったりするのだと思います。

既婚率がピークを迎えるのは女性が55歳、男性は73歳だそうです。そのうち結婚(再婚)式に叔母とか親の友達とかでなく、「友人として」再び呼んでもらえる日が来るのかもしれませんが。ぜひ純愛を貫いて欲しい。その日を楽しみに、こころから祝福いたします。



■□■—————11月の記録—————□■□

【今月の自己申告ノルマ:達成】

今月は、酒匂さん藤原さんが自己申告した売り上げ目標を達成しました。社長より業績給が支給されます。

【今月の売上トップ】

賃貸仲介手数料トップ藤原さん
売買仲介手数料トップ酒匂店長



【今月の管理受託物件】

今月の管理受託物件はありません。



【酒匂店長より】

手帳を大事にしていますか?ビジネスマンにとって手帳はパートナーであり武器です。仕事ができる人の多くは手帳をよく使いこなしている気がします。

【11月の社内研修会】強制参加

11月12日(木)16:00~18:00

社内研修会を開催しました。テーマは「民法改正に伴う不動産取引の実務」講師は小峰裕子さんでした。



【宅建協会で無料相談員を務めました】

11月19日(木)宅建協会無料相談員を執務しました。
11月26日(木)都ホテルに於いて宅建協会東部支部幹事会、宅暴協に出席しました。
11月27日(金)宅建協会無料相談員全体研修会に出席しました。

【小峰裕子さんがセミナーに参加しました】

11月5日(木)東京アプレイザル主催のセミナーに参加しました。テーマは「相続・事業承継対策に必要な民法・会社法等の法務実務」でした。
11月7日(土)小峰裕子さんが参加する『家族信託ふくおか』が一般向けのセミナーと無料相談会を開催しました。
11月22日(日)第5回民事信託連続講座に参加しました。テーマは「民事信託を極めるために」でした。
11月28日(土)大洋不動産主催『第3回相続ちょっといい話』を行いました。

【レッツスタディ】No.33 文責:酒匂房信

J-REITとは??



J-REITとは、投資信託のことです。内容としては投資家から集めた資金で、商業施設やオフィスビルなど複数の不動産を購入し、その賃貸収入や売買益を投資家に分配する仕組みです。つまり不動産に投資をするのです。

REITとは「Real Estate Investment Trust」の略で1960年代にアメリカで誕生し1990年代に急速に拡大しました。日本でもこれにならい2000年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の改正により、2001年9月に市場が創設され、JAPANの「J」をつけて「J-REIT」としてスタートされました。

J-REITの特徴は分配金にあります。通常の株式会社であれば、税制上、会社が得た所得に対して「法人税」がかかり、また「内部留保」(企業が得た利益を経営陣や株主等に分配せずに残しておくものであり、目的として事業拡大や赤字の等対策がある)

も差し引かれ、その残りを原資として出資者に配当金が支払われます。

一方J-REITの場合は、利益の90%超を分配するなど、ある一定の条件を満たせば、法人税がかからず、内部留保もないので、収益がそのまま分配金として出されます。つまりJ-REITは、一般の株式などに比べると、高い分配金が期待できるのです。(利益が出ればですね)

こうしてJ-REITは証券会社を通して、日々の価格(投資口価格)で売買されています。勿論投資商品ですから、国債の利回りや為替相場など様々な要因によって値動きに影響がでます。景気感応度の高いホテル系銘柄は景気の先行き不透明感から価格が下がったりします。なるほどですね。

日々の業務では直接的に関わることのないJ-REITですが、世の中の景気や経済情勢に密接に関係しています。

私達は最近のお客様の動向は現場で肌で感じます。それをミクロの世界とするならばもっとマクロの世界での「不動産」を勉強することも大事かもしれません。



■□■—————12月の予定—————□■□

【12月のお誕生日】



12月のお誕生日はいません。

【特別社内研修】全員強制参加

12月22日(木)店舗営業は14:00で終了してください。
14:00～ コンプライアンス清掃
16:00～ 社内研修会 テーマは「初めての資産運用」
講師は檜原寛子氏です。
18:00～ 社長と飲む日

【月次報告会議】任意参加

12月8日(火)7:40～8:00
8:00～8:30は町内清掃を行います。

【素直塾】全員強制参加

12月14日(月)17:00～18:00
18:00～本会議(任意参加)

【月次営業会議・異見会】店長以上参加

12月16日(水)18:00～19:00

【早朝勉強会】任意参加

12月28日(月)8:30～9:50
テーマは「片付けと整理整頓」です。

【今月の社員】中島 玲子



今回は娘夫婦、孫について書きたいと思います。長女は4年前に結婚し今では子ども2人の母親です。2人目を妊娠中は同居していたので、孫と毎日一緒にいれて幸せでした。娘婿は警察官で、最初の勤務が久留米の交番に決まり愕然としました。孫と離ればなれに……

福岡市内を願っていたんですが孫はほんとうに可愛いものでものでたまに久留米に行くと「ばあちゃん大好き会いたかった」と抱きついてきてくれます。幸せなひとときです。下の女の子も来月で1歳になりますが私が行くと足元に寄ってきて抱っこして～と言ってるようなそぶりをします。

ほんとに可愛い孫達です。これからの成長がほんとうに楽しみです。娘も今からまだまだ子育て大変だと思いますが子どもと共に成長していつてもらいたいと思います。

私は影ながら見守っていきたいと思います。

